

ELMHOLT BOLIGSAMEIE II

HUSORDENSREGLER

*Revidert og vedtatt på ordinært sameiermøte 12.03.2016.
Sist endret på ordinært sameiermøte 09.06.2022 og 06.06.2023*

Ytre orden

Fellesarealene (uteområder, garasjekjeller, svalganger, fellesareal ved bodene osv) må, av hensyn til brannsikkerhet og rømningsvei, ikke benyttes til hensettelse av gjenstander tilhørende beboere slik at de er til sjenanse eller hinder.

Søppel og avfall må ikke henlegges på eiendommen, eller lagres utenfor inngangsdøren. Avfall skal pakkes godt inn før det legges i søppelbeholderne. Søl utenfor disse skal unngås. Papir og pappemballasje (som skal presse sammen til "flat pakke") legges i egne beholdere. Større gjenstander som møbler, hvitevarer etc. må ikke henges i søppelrommene, eller på fellesarealer, men kjøres bort for egen regning.

Røyking i heiser og garasjekjeller er ikke tillatt. Brannfarlige gjenstander må sikres forsvarlig.

Husdyreiere er ansvarlige for at dyrehold ikke fører til sjenanse for andre beboere. Innenfor fellesarealene gjelder båndtvang for hund til enhver tid, og all lufting skal skje under tilsyn. Avføring skal plukkes opp og fjernes.

Det er ikke tillatt å riste tøy, tepper, ryer etc. fra vinduer eller over rekkverk på terrasser eller svalgang.

Det er ikke tillatt å sette opp antenner, herunder parabol, montre, stativer eller lignende utenfor seksjonene, eller å plassere blomsterkasser utenfor rekkverk. Bruk av trekullgrill på balkonger/terrasser er ikke tillatt, bruk av annen grill skal ta nødvendig hensyn til naboer. Markiser kan monteres i henhold til sameiets retningslinjer mht stoffvalg og farger. Mindre levegger kan tillates, men det er ikke adgang til å innlasse balkonger/terrasser.

For å unngå vanninntrenging i yttervegg ved terrasser må beboer sørge for at det ikke blir stående vann på terrassegulvet langs yttervegg. Terrasser må holdes fri for sne og is. Vann må tørkes opp.

Inngangsdøren skal merkes med navneskilt eller det offentlige leilighetsnummer og postkassene skal ha godkjent navneskilt på beboer av seksjonen senest 3 uker etter innflytting. Det skal ikke klistres lapper på postkassene, bortsett fra varsel om "reklame uønsket". Postkasseskilt bestilles og betales av den enkelte sameier/leietaker, etter styrets anvisning.

Indre orden

Felles dører til kjeller, boder og garasje skal alltid holdes låst. Ved inn- og utkjøring av garasje skal man forsikre seg om at ingen uvedkommende kommer inn. Elektronisk garasjeåpner, som kan bestilles av den enkelte beboer, skal ikke ligge i bilen. Dersom garasjeåpner blir stjålet, skal dette straks meldes til sameiestyret/forretningsfører. Kostnader til varsling og endring av kode belastes den som mister garasjeåpner.

På egen parkeringsplass i garasjen er det, ved siden av bil og/eller sykkel, bare tillatt å oppbevare skiboks og et sett hjul. Tilhengere kan plasseres på oppmerket og nummerert plass etter søknad til, og godkjenning av styret. Vask av bil, eller reparasjoner, er ikke tillatt i garasjen eller på felles parkeringsplass, unntatt herfra er skifting av dekk.

Det skal vises hensyn ved selskapeligheter, bruk av musikkanlegg osv, samt bruk av vaskemaskin, tørketrommel og andre støyende husholdningsmaskiner. Mellom kl 23-07 (og 09 på lørdager) skal det tas særlig hensyn for ikke å være til sjenanse. Vedvarende bruk at støyende verktøy kan kun foregå på hverdager mellom kl 08-18, på lørdager kl 10-16.

Arbeider som omfatter større ombygging/rehabilitering skal varsles naboer ved oppslag om tidspunkt, varighet og med kontaktinformasjon. Ved slike arbeider må nødvendig tildekking av heis og fellesareal ivaretas, og evt rivningsmaterialer må fjernes fortløpende fra fellesareal.

Oppstår vannlekkasje må stoppekranen stenges med det samme, og styret varsles. Ved lengre fravær er det viktig at stoppekranen stenges, for å unngå lekkasjeskader, og alle rom må holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskafer.

Ved vanning av blomsterkasser på balkong/terrasse, samt renhold av balkong/terrasse må det påses at vann ikke drypper ned til nabo. Det må ikke spyles vann inn mot vegg, noe som kan medføre lekkasjeproblemer.

Bruk av gjesteparkering

Besøkende til beboere i Elmholt Boligsameie II skal primært benytte gjesteparkeringen mot Adventveien eller gateparkering.

Forbud mot fyrverkeri på området

Oppskyting av fyrverkeri på sameiets område er ikke tillatt.

Utleie av leilighet

Ved utleie plikter seksjonseieren umiddelbart å gi styret og forretningsfører beskjed om leietakers navn, telefonnummer og eventuell e-postadresse, samt leieforholdets varighet. Eier av leiligheten (sameier) er ansvarlig for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå på grunn av eventuell utleie av seksjonen. Sameier er likeledes pliktig til å informere leietaker om sameiets vedtekter og husordensregler. Sameier skal også orientere om nødvendig hensyntagen under ut- og innflytting for å begrense skader og slitasje på eiendommen, og er ansvarlig for følgene av slike skader, samt borttransport av eventuelt hensatte gjenstander.

Flislegging av terrasser

Flislegging av terrasser er ikke tillatt uten styrets samtykke.

Det er krav til at det ved eventuell flislegging benyttes autoriserte håndverkere.

Generelt

For at beboerne skal sikres orden, hygge og ro, er enhver sameier ansvarlig for at disse husordensreglene blir overholdt av hans/hennes husstand, leietaker eller andre personer som han/hun har gitt adgang til bolig eller eiendommen for øvrig.

Nye beboere må få kjennskap til sameiets tekniske anlegg, herunder stoppekranen i de respektive seksjoner.

Som husordensregler gjelder også de særskilte instruksjoner som styret til enhver tid finner nødvendig, i form av informasjon for behandling av teknisk utstyr som ventilasjonsanlegg, heiser, vannklosett, elektrisk kjøkkenutstyr, fellesantenne, garasjeporter og lignende.

For å ivareta trivsel innenfor sameiet plikter alle å yte sitt for å holde eiendommen i orden.